

Liebe Nachbarn,

Wie schon seit der Gründung im Jahr 2001 begleitet der Mieterbeirat die Veränderungen im Wohngebiet aufmerksam. So bemühten wir uns darum, die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen im Dialog mit den zuständigen Verantwortlichen der Vermieterseite sachlich zu überprüfen. Wir hinterfragen Mieterhöhungsverlangen und empfehlen ggf. Möglichkeiten zur Reaktion. Kritik und Mängelmeldungen aus der Nachbarschaft fassen wir zusammen und vertreten sie konstruktiv gegenüber dem Vermieter.

In diesem Infobrief geht es um aktuelle Themen, die wir mit Vertretern von Deutsche Wohnen diskutiert haben, zuletzt in einem Gespräch im Juli 2017 zu Schwerpunkten in der Wohnsiedlung. Folgendes haben wir erreicht bzw. zu berichten:

- Jeder Mangel und Reparaturbedarf ist persönlich und direkt der Firma B & O Service und Messtechnik AG (B&O) anzuzeigen, die dann kurzfristig im Rahmen der Möglichkeiten behoben werden. Dies insbesondere auch beim Auftreten von Schimmel und Kondenswasser. Vom Vermieter sind keine Komplexmaßnahmen zur Beseitigung geplant, es muss individuelle Mängelmeldungen geben (Kontakt s. Rückseite).
- Die Firma Schumacher hat weiterhin die komplette Verantwortung für Grünpflege, Winterdienst, Hausreinigung und Müllmanagement. Eventuelle Beschwerden sind direkt dorthin zu richten (Kontakt s. Rückseite).
- Die Firma Facilita (eine 100%ige Tochter der Deutsche Wohnen) ist verantwortlich für zwei neue Hauswarte in der Siedlung, soll u.a. über ein Qualitätsmanagement die Tätigkeit der Firma Schumacher kontrollieren und zeitnah mangelhafte Qualität diskutieren und Verbesserungen einfordern. Eine direkte Ansprechbarkeit der Hauswarte gibt es nicht, so dass bei Bagatellreparaturen z. B. Austausch von Glühlampen in den Hausfluren oder schlecht schließenden Haustüren B&O bzw. der Servicepoint in der Sodtkestr. 36 informiert werden sollte.
- Auf Vorschlag des Mieterbeirates wird vom Vermieter noch einmal geprüft, ob in Abstimmung mit dem Denkmalschutz ein zweiter Fahrradbügel in den Vorgärten hinter den Hecken angebracht werden kann. Des Weiteren wurde der Bürgermeister von Pankow über die missliche Situation der Fahrradabstellung in der Gubitzstr. informiert. Von Seiten des Bezirksamtes wird die wiederholte Anfrage des Mieterbeirates und von einzelnen Mietern zu diesem Thema geprüft.
- Die Ablesung der Wasser- und Heizungsverbrauchszähler erfolgt weiterhin einmal im Jahr manuell.
- Bis 2020 müssen in den Wohnungen Rauchmelder eingebaut werden. Damit soll in der Wohnsiedlung 2018 begonnen werden. Die Wartung der Rauchmelder ist jährlich vorgeschrieben und muss vor Ort erfolgen; dies soll kombiniert werden mit den manuellen Ableseterminen der Verbrauchszähler.
- Die vorhandenen Mietergärten sind an die bestehenden Mietverträge gebunden und das Vertragsverhältnis endet mit der Wohnungskündigung. Mietergärten werden somit nicht neu vergeben, da hier der Denkmalschutz bzw. die Grünflächengestaltung im Vordergrund stehen.
- Im Unternehmen Deutsche Wohnen wurde ein Grün-Team gegründet, das alle Grünflächen digital erfasst und analysiert, um dann eine Optimierung vornehmen zu können. Das Grün-Team wird auch unseren Baumbestand erfassen und auf mögliche Ersatzpflanzungen hinweisen; die Trampelpfade und Lückenschließung von Hecken sollten auch ein Schwerpunkt dieser Arbeiten sein.
- Die Grünflächen dürfen benutzt werden, wenn sie nicht beschädigt, vermüllt oder als Fütterungsstellen für Tiere genutzt werden. Bitte keine Krähen füttern!
- Achten Sie bitte darauf, dass die Haustüren geschlossen gehalten werden und die Boden- und Kellertüren zu verschließen sind.

- Sperrmüllentsorgung auf den vorhandenen Müllplätzen ist laut Mietvertrag nicht gestattet, dies sollte von jedem Mieter beachtet werden.
- Das Thema Parkraumbewirtschaftung ist uns wie vielen Mietern ein wichtiges Anliegen. Eine Nachbarschaftsinitiative hat sich bei diesem Thema sehr aktiv eingebracht und den RBB sowie den Bürgermeister von Pankow auf die missliche Lage des Fremdparkens in unserem Wohngebiet hingewiesen. Probleme bestehen darin, dass vom Denkmalschutz das Aufstellen von Parkuhren nicht gestattet wird und damit eine kostendeckende Parkraumbewirtschaftung nicht realisierbar ist. Auf Seiten des Bezirksamtes wird nun geprüft, ob über einen Anwohnerparkausweis die Parksituation in der Siedlung entschärft werden kann.
- Alle Mieter sollten jedes Mieterhöhungsverlangen prüfen lassen (z.B. auf der Website des Senats <http://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/>, durch Mieterverein, Mietergemeinschaft und kostenlose Mieterberatung bei Rechtsanwältin Handwerk), denn mehr als die Hälfte sind in Berlin ungerechtfertigt. Und mit jeder akzeptierten Mieterhöhung steigt auch der Mietspiegel weiter an.
- Seien Sie aktiv!
- **In eigener Sache:** Im nächsten Jahr (den Zeitpunkt und Ort geben wir Ihnen noch rechtzeitig bekannt) werden die Mitglieder des Mieterbeirates auf einer Mieterversammlung neu gewählt. Der jetzige Mieterbeirat ist daran interessiert, dass sich Mieter weiterhin am Geschehen in unserer Wohnsiedlung einbringen und teilnehmen. Sollten Sie Interesse an dieser ehrenamtlichen Arbeit haben, dann melden Sie sich bitte und frischen die Arbeit des Mieterbeirates auf. Die Kontaktdaten finden Sie unten.

Hier noch wichtige Adressen in Mieterdingen:

- Wir möchten Sie hinweisen auf die Homepage unseres Mieterbeirates <http://www.mieterbeirat-carl-legien.de>), dort finden Sie auch den letzten Rechenschaftsbericht und alle unsere Info-Briefe, schauen Sie insbes. auf den Infobrief Nr. 14 zu Schimmel und Feuchtigkeit in den Wohnungen.
- Fa. G. Schumacher GmbH /Hausreinigung: 0178-9504704; 030-9288103
- Fa. B&O Service- u. Messtechnik AG: Sämtliche Reparaturen, technische Probleme und Notdienst: 01802 897 861
- Fa. Facilita/Hauswarte: 030-20613490; Email: info@facilita-berlin.de
- Service Center: 030-897860, Fax: 030-897 86 100
- Für Betriebs- und Heizkosten sowie Mieterhöhungsbescheide wenden Sie sich an die in den entsprechenden Schreiben genannten Bearbeiter (Tel: 030-89786-0 bzw. ; Fax: 030-89786-1000; bzw. Email wie angegeben)

Viele Grüße

Ihr Mieterbeirat - Ansprechpartner in allen Dingen –

gez. Christine Lutter / Vors. des Mieterbeirates „Wohnstadt Carl Legien“

Kontakt:

- Briefkasten Christine Lutter (Vors.), Küselstr. 6
- Öffentliche Sitzungen jeweils am 1. Montag des Monats ab 18.45 Uhr (außer Juli/August) z. Zt. in der Brotfabrik am Caligariplatz 1 (Spitze)
- email info@mieterbeirat-carl-legien.de, Homepage: <http://www.mieterbeirat-carl-legien.de> (in Bearbeitung)

Die Mitglieder des Mieterbeirates, an die Sie sich gerne wenden können:

Hr. Borchert	Sodtkestr. 18	Fr. Eidt	Trachtenbrodtstr. 11
Fr. Fritsch	Sültstr. 12	Fr. Gafron	Gubitzstr. 37
Fr. Goebel	Sodtkestr. 46	Fr. Hukal	
Fr. Joswiakowski	Sodtkestr. 33	Fr. Lutter	Küselstr. 6
Fr. Pannier	Küselstr. 6	Hr. Schenk	Trachtenbrodtstr. 29
Hr. Thiemann	Sültstr. 34	Fr. Winkler	Gubitzstr. 36a